



Dr.Nr. Mitteilung Bauantrag
Eichendorffstraße

Gemeinderat
am 15.12.2020
öffentlich
Datum: 09.12.2020

Anlage: Lageplan, Ansichten

Mitteilung zum Bauantrag für den Abbruch des vorhandenen Wohnhauses und Neubau eines Zweifamilienhauses in Engen, Eichendorffstraße, Flst.Nr. 3104

Der Bauherr plant in Engen, in der Eichendorffstraße, Flst.Nr. 3104, ein bestehendes Einfamilienhaus abzubrechen und ein Zweifamilienhaus an gleicher Stelle zu errichten. Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Maierhalde 4. Erweiterung“, rechtsverbindlich seit 08.09.1969.

Geplant ist der Abbruch des bestehenden Erd- und Dachgeschosses und der Neubau auf dem Untergeschoss eines 14,00 m x 8,50 m großen Neubaus mit Kienstock und Satteldach mit einer Neigung von 30°. Die Wandhöhe beträgt 4,24 m, die Firsthöhe 6,85 m. Zur Südseite hin ist eine Widerkehr mit vorgelagertem Balkon geplant. Die zulässige GRZ und GFZ werden mit der Baumaßnahme eingehalten.

Entsprechend des Bebauungsplans sind einige Befreiungen erforderlich:

1. Überschreitung Wandhöhe um 1,24 m
2. Überschreitung Firsthöhe um 0,85 m
3. Dachneigung >25°
4. Kniestock mit 1,50 m

Die Festsetzungen im Bebauungsplan sind nicht eindeutig. So passen die Erdgeschosshöhen nicht mit den Festsetzungen im Bebauungsplan. Auch weichen mehrere Häuser von den Vorgaben ab, weisen höhere Wände oder steilere Dächer auf. Wesentlich ist, dass der geplante Neubau gegenüber den unmittelbaren Nachbarhäusern nur um 0,50 bzw. um 1,30 m abweicht und das Gebäudevolumen der Größe der Nachbarbauten entspricht. Den Befreiungen kann zugestimmt werden, das Vorhaben ist genehmigungsfähig.

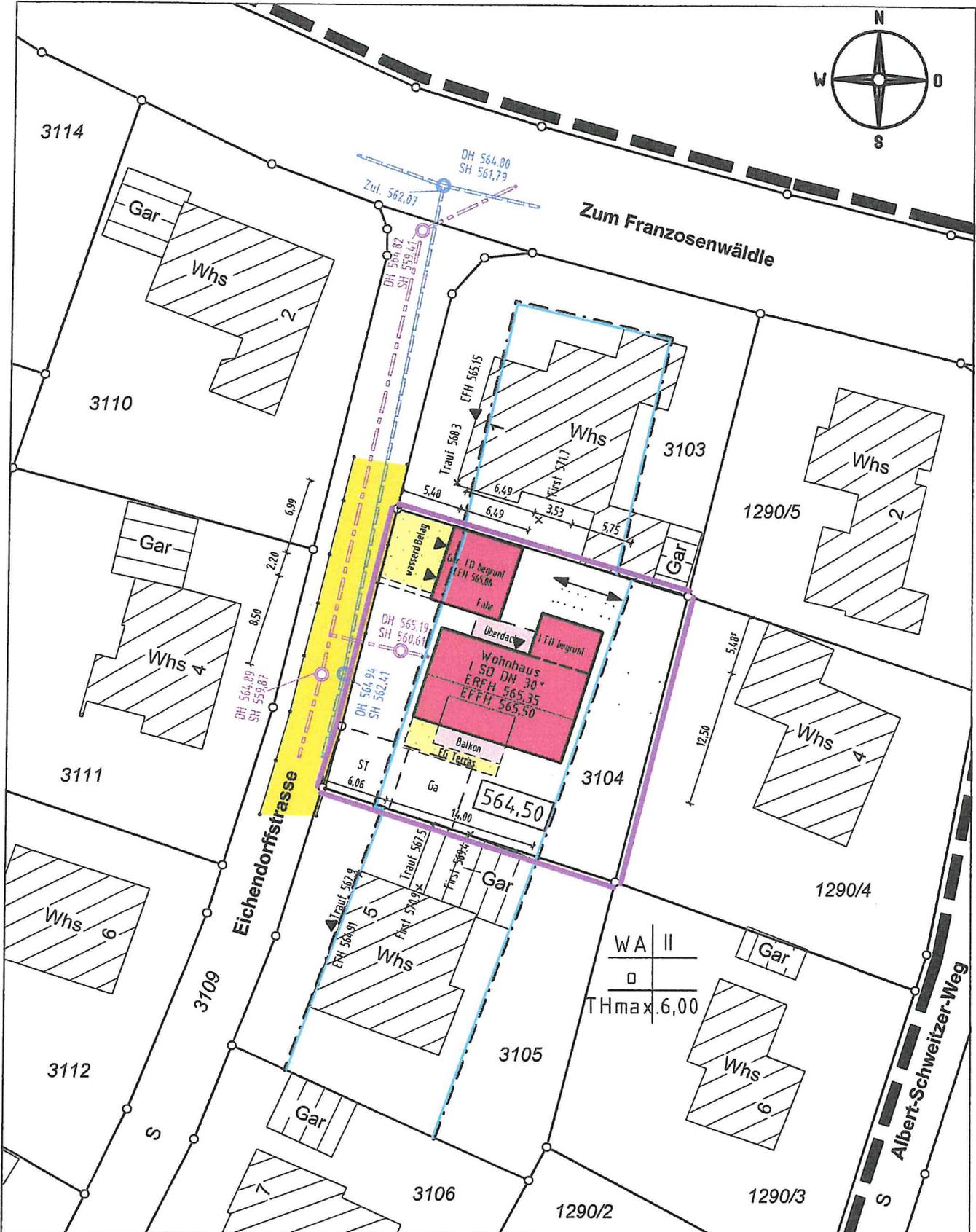
LAGEPLAN

Zeichnerischer Teil zum Bauantrag gemäß § 4 LBOVVO

Landkreis: Konstanz

Gemarkung: Engen

Maßstab 1: 500



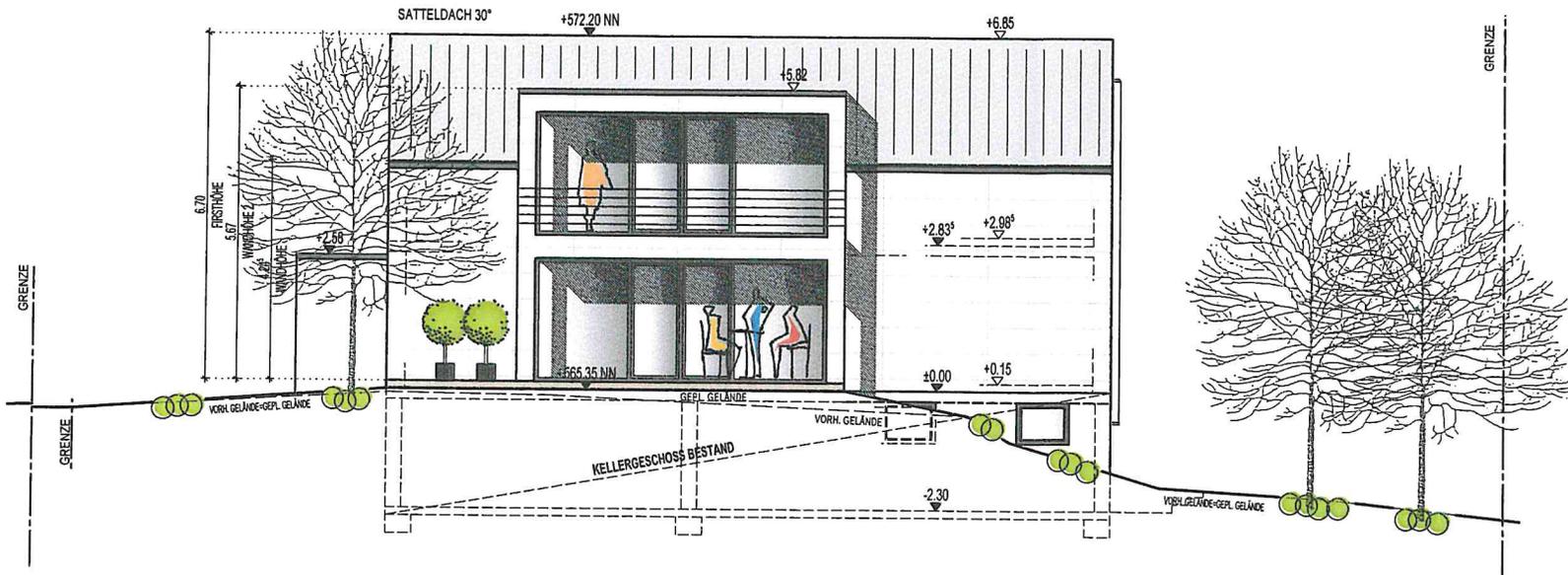
Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster,
Abweichungen gegenüber dem Grundbuch möglich.

Ve
Gai

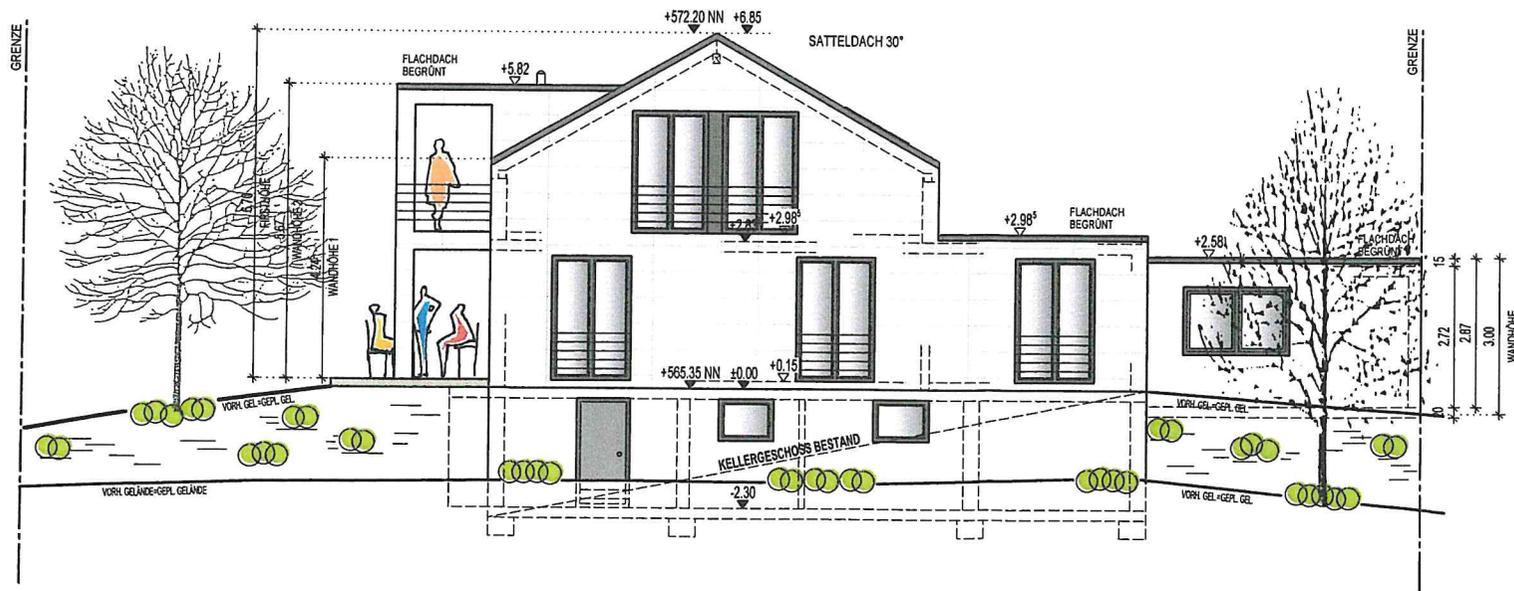
Keine Gewähr für unterirdische Leitungen

Gesamt: Tutlingen, den 17.11.2020

SÜDEN



OSTEN



BAUGESUCH

BAUVORHABEN

ABBRUCH DES VORH. WOHNHAUSES
NEUBAU EINES
ZWEIFAM.-WOHNHAUSES

BAUORT

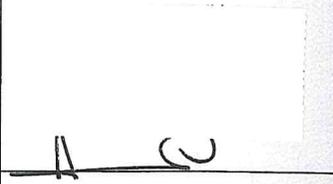
EICHENDORFFSTRASSE 3
78234 ENGEN

FLURST. NR.: 3104

BAUHERR



ARCHITEKT

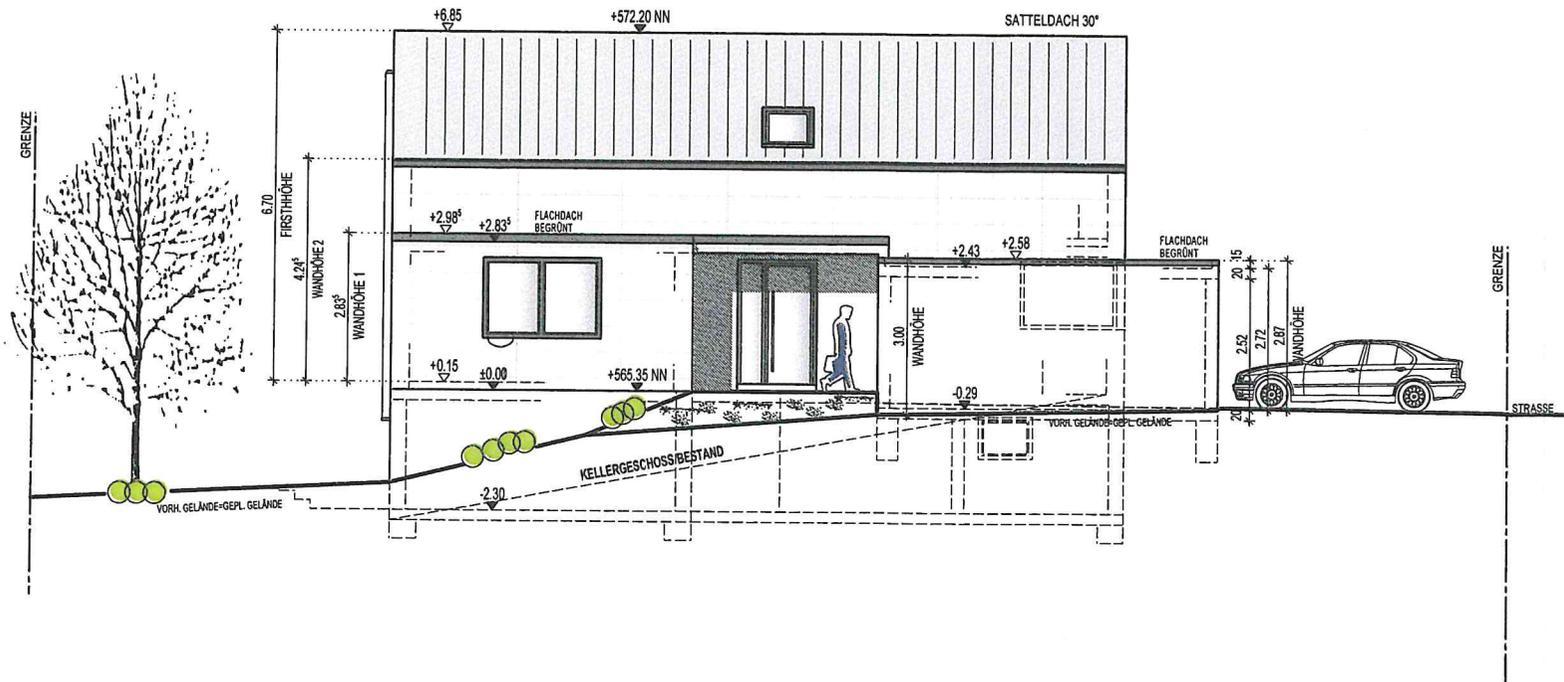


GEZEICHNET: NOVEMBER 2020 C. ÜCKER

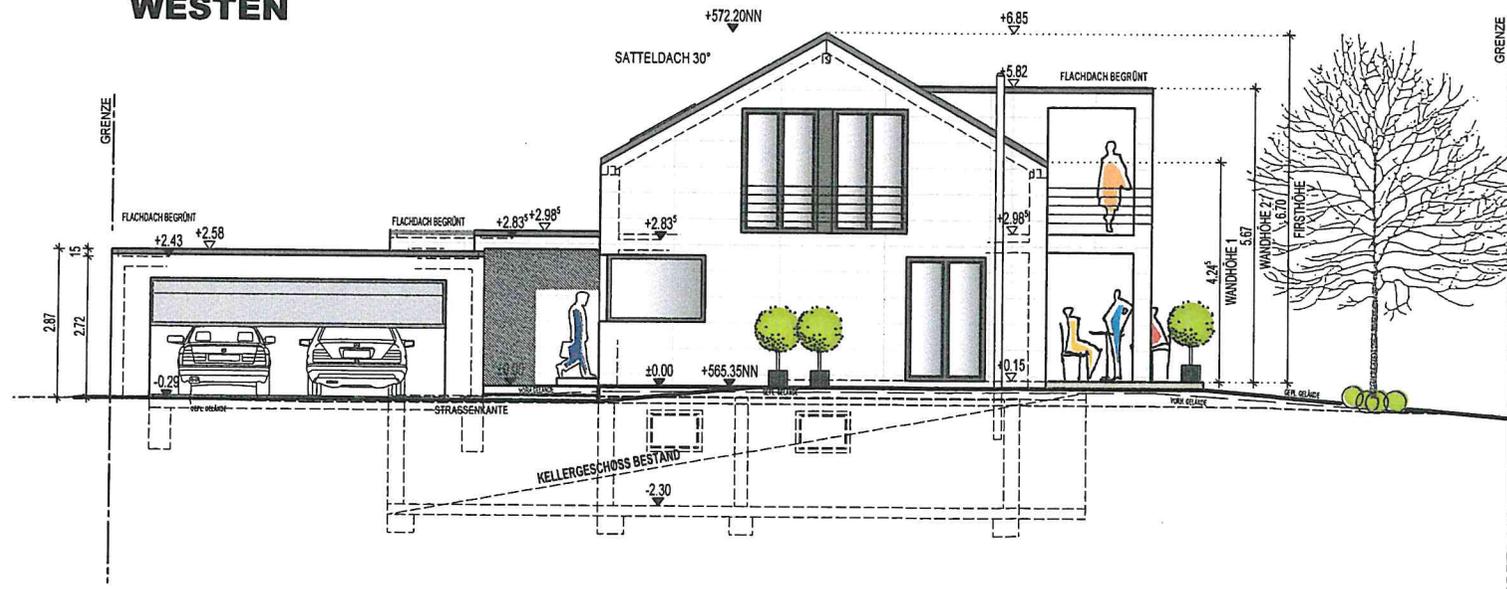
ANSICHTEN 1

M 1 : 100

NORDEN



WESTEN



BAUGESUCH

BAUVORHABEN

ABBRUCH DES VORH. WOHNHAUSES
NEUBAU EINES
ZWEIFAM.-WOHNHAUSES

BAUORT

EICHENDORFFSTRASSE 3
78234 ENGEN

FLURST. NR.: 3104

BAUHERR

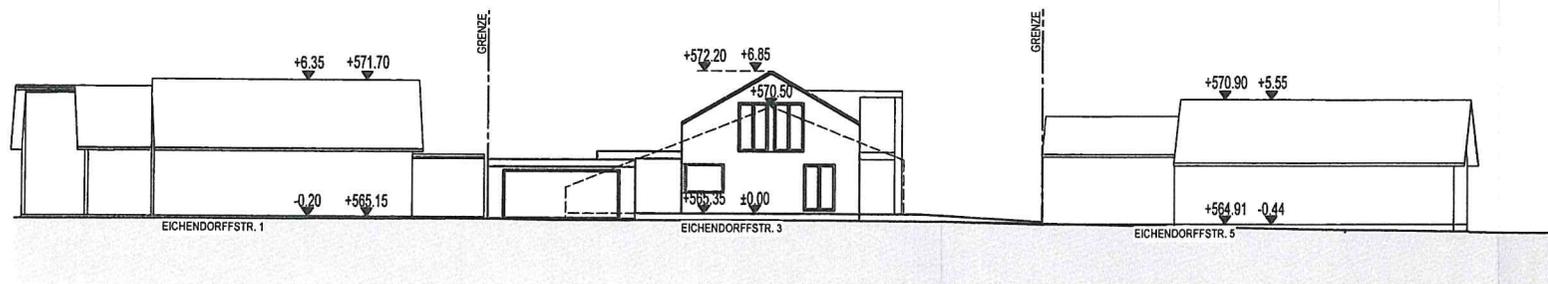
STR. 6

ARCHITEKT

GEZEICHNET: NOVEMBER 2020 C. ÜCKER

ANSICHTEN 2

M 1 : 100



BAUGESUCH

BAUVORHABEN

ABBRUCH DES VORH. WOHNHAUSES
NEUBAU EINES
ZWEIFAM.-WOHNHAUSES

BAUORT

EICHENDORFFSTRASSE 3
78234 ENGEN

FLURST. NR.: 3104

BAUHERR

STR. 6

ARCHITEKT

GEZEICHNET: NOVEMBER 2020 C. ÜCKER

STRASSENABWICKLUNG

M 1 : 250